

## Hekan hallituksen päätöstiedote 11/2023

### 1. Strategiakatsaus 2022–2025

Merkittiin tiedoksi strategiakatsaus 2022–2025.

Päätettiin lisätä Kohtuuhintaiset asunnot -tavoitteen alle uusi toimenpide: "Seuraamme rahoitusriskejä säännöllisesti riskienhallintasuunnitelman mukaisesti. Kuluksen karsimiseksi teemme säästötoimenpiteitä."

### 2. Riskienhallintasuunnitelma ja rahoituspolitiikka

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

### 3. Helsingin kaupunki pääomittaa Hekaa

Helsingin kaupunki on suunnitellut pääomittavansa Hekaa ja Hasoa yhteensä 20 miljoonalla eurolla. Vielä ei ole tiedossa, miten summa jakautuu Hekan ja Hason kesken. Hekassa on tehty erilaisilla vaihtoehtoisilla euromäärillä laskelmia siitä, miten pääomitus vaikuttaisi Hekan ensi vuoden vuokriin.

Merkittiin tiedoksi laskelma pääomituksen vuokra vaikutuksesta.

Päätettiin tehdä uusi vuokranmääritys ja tasaus sekä lähettää uudet vuokrat lausunnoille talotoimikunnille.

### 4. Hankintapolitiikka ja hankintavaltuudet

Päätettiin vahvistaa päivitetty hankintapolitiikka.

Päätettiin päivittää hankintavaltuuksia siten, että hankintavaltuuksiin lisätään RAU-valvojille oma hankintavaltuus sekä lisä- ja muutostöiden hyväksyntään lisätään ER-urakat.

### 5. Henkilöstöpolitiikka

Päätettiin vahvistaa henkilöstöpolitiikka, johon ei ole muutostarpeita.

### 6. Hankintapäätös: Sähkö

Päätettiin valita sähköenergian toimittajaksi Helen Oy (2630573-4). Valintaperuste oli kokonaispisteitys, joka laskettiin vertailumarginaalista tarjouspyynnössä esitellyllä kaavalla, jossa halvin tarjous sai eniten pisteitä.

Päätettiin hyväksyä sähkön hankintapolitiikka.

Päätettiin myöntää kiinteistöjohtajalle valtuutus päättää sähkön hintakiinnityksistä.

Päätettiin myöntää toimitusjohtajalle valtuutus päättää uusiutuvan tai CO2-vapaan sähköenergian ostosta.

## 7. Täydennysrakentamiskorvaukset

Kaupunki maksaa Hekalle täydennysrakentamiskorvauksia, kun Hekan tonteista osat luovutetaan muihin tarkoituksiin. Korvaukset maksetaan tekemällä vuokraoikeuden kauppoja kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Päätettiin hyväksyä vuokraoikeuden myynnit hallitukselle esitetyn liitteen mukaisesti ja valtuuttaa toimitusjohtaja allekirjoittamaan kauppakirjat.

## 8. Kvartaaliraportointi Q3/2023

Merkittiin tiedoksi seuraavat kvartaaliraportit:

- Osavuosisikatsaus Q3/2023
- Tulosraportti Q3/2023
- Vuokraustoiminnan raportti Q3/2023
- Vuokrasaatavat per 30.9.2023
- Energiaraportti Q3/2023.

## 9. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaukset:

- Kurkisuontie 2
- Palovartijantie 6
- Palokellonkuja 5.

## 10. Rahoituspäätökset

Päätettiin tehdä rahoituspäätös seuraavassa uudiskohteessa:

- Maapadontie 2.

## 11. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden lisä- ja muutostyöt:

- Salavakuja 2 ERS
- Koskelantie 66 a er.

## 12. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Kalasatamankatu 15.

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa peruskorjauskohteessa:

- Parivaljakontie 2.

### 13. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä seuraavan uudiskohteen loppulaskelma:

- Bahamankatu 2.

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavissa uudiskohteissa:

- Kyösti Kallion tie 1
- Kanariankuja 2.

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Siilitie 5
- Liusketie 3.

### 14. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungilta kiinteistö, valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan Hekan kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja kiinnitystä sekä päätettiin pantata Helsingin kaupungille edellä mainittu kiinnitys vuokrasopimusten mukaisten velvoitteiden vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Maapadontie 2
- Pilkkikuja 2
- Saariseläntie 1 ja 7.

### 15. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa panttikirjat, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

### 16. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi vuoden 2023 aikana valmistuneet peruskorjaus- ja uudiskohteet:

Peruskorjauskohteet

- Sofianlehdonkatu 6
- Koivikkotie 5
- Pohjolankatu 14
- Pelimannintie 15, 3-vaihe

#### Uudiskohteet

- Jokipoikasenkaari 3 er
- Kauppakartanonkatu 16
- Yläkiventie 14 ERS
- Kettutie 8
- Lavakatu 10 er
- Salavakuja 2 ERS
- Smoltinkaari 6.

Päätettiin, että jatkossa jokaisessa hallituksen kokouksessa merkitään tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen valmistuneet peruskorjaus- ja uudiskohteet.

### 17. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekan asiakaspalvelun tilanne
- As. Oy Markkinatie 10 on sulautunut Hekaan 1.10.2023.

### 18. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 13.12.2023 klo 7.30.